

## IL PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'

Il Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.), entrato in vigore il 30 giugno 2003, ha attuato una riscrittura fortemente innovativa della legislazione vigente in termini di razionalizzazione della materia e dell'intero procedimento. Tale procedimento, tuttavia, resta per sua natura particolarmente complesso e difficilmente schematizzabile.

Di seguito si fornisce una tabella sintetica del procedimento di espropriazione per pubblica utilità disegnato dal D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.

<b>PROCEDIMENTO ORDINARIO</b>	<b>PROCEDIMENTI URGENTI</b>	
Comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 11)	Comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 11)	Comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 11)
Istanza dei tecnici per accesso all'area per operazioni planimetriche (art. 15)	Istanza dei tecnici per accesso all'area per operazioni planimetriche (art. 15)	Istanza dei tecnici per accesso all'area per operazioni planimetriche (art. 15)
Autorizzazione all'accesso e comunicazione al proprietario (art. 15)	Autorizzazione all'accesso e comunicazione al proprietario (art. 15)	Autorizzazione all'accesso e comunicazione al proprietario (art. 15)
Esecuzione operazioni planimetriche e redazione del progetto dell'opera pubblica	Esecuzione operazioni planimetriche e redazione del progetto dell'opera pubblica	Esecuzione operazioni planimetriche e redazione del progetto dell'opera pubblica
Comunicazione di avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità e avviso di deposito degli elaborati progettuali (art. 16)	Comunicazione di avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità e avviso di deposito degli elaborati progettuali (art. 16)	Comunicazione di avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità e avviso di deposito degli elaborati progettuali (art. 16)
Dichiarazione di pubblica utilità e comunicazione al proprietario (artt. 12 e 17)	Dichiarazione di pubblica utilità e comunicazione al proprietario (artt. 12)	Dichiarazione di pubblica utilità e comunicazione al proprietario (artt. 12)

Compilazione elenco beni da espropriare Decreto di determinazione indennità provvisoria (*) e loro notifica al proprietario (art. 20, commi 1 e 3)	Decreto di esproprio con determinazione urgente dell'indennità provvisoria (*) (art. 22) ed esecuzione (art. 24)	Decreto di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione e di determinazione dell'indennità provvisoria (*)
---	---	--

a questo punto di ciascuno dei tre possibili procedimenti si possono verificare tre diverse ipotesi:

- 1) il proprietario accetta l'indennità offerta
- 2) il proprietario rifiuta l'indennità offerta e chiede la nomina dei tecnici per la determinazione definitiva dell'indennità
- 3) il proprietario rifiuta l'indennità offerta, anche in modo tacito, senza chiedere la nomina dei tecnici per la determinazione definitiva dell'indennità

Accettazione indennità e pagamento (art. 20)	Rifiuto indennità e richiesta di nomina tecnici per stima definitiva	Rifiuto espresso o tacito indennità senza richiesta giudizio tecnici
Cessione volontaria (art. 20) o decreto di esproprio (art. 23)	Deposito in Cassa Depositi e Prestiti dell'indennità provvisoria rifiutata	Deposito in Cassa Depositi e Prestiti dell'indennità provvisoria rifiutata
	Comunicazione al proprietario della stima dei tecnici (il proprietario, l'autorità espropriante, il promotore dell'espropriazione possono impugnare la stima davanti alla Corte d'Appello)	Decreto di esproprio (art. 23)
		Comunicazione al proprietario della stima della Commissione Provinciale Espropri (il proprietario, l'autorità espropriante, il promotore dell'espropriazione possono impugnare la stima davanti alla Corte d'Appello)
	Pagamento o deposito alla Cassa Depositi e Prestiti dell'eventuale differenza	Pagamento o deposito alla Cassa Depositi e Prestiti dell'eventuale differenza

(\*) L'indennità di espropriazione in via provvisoria è determinata dall'autorità espropriante con riferimento al valore venale del bene sia che si tratti di un'area edificabile (art. 37) sia che si tratti di un'area non edificabile (ciò per effetto della Sentenza Corte Cost. 181/2011, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'utilizzo dei valori agricoli medi per la determinazione dell'indennità di esproprio di terreni non edificabili).

I suddetti valori agricoli medi, che la Commissione Provinciale Espropri continua a determinare annualmente, vengono utilizzati per indennizzare il proprietario coltivatore diretto o l'affittuale che coltivino un terreno non edificabile ovvero che utilizzino a scopi agricoli un terreno edificabile.